



Gemeente Albrandswaard

Aan de leden van de gemeenteraad

Uw brief van: -
Uw kenmerk: -
Bijlage(n): 1

Ons kenmerk: 450130
Contact: Dominic van Leeuwen
E-mailadres: d.v.Leeuwen@bar-organisatie.nl
Datum: 25 januari 2022

Betreft: Bouwen aan een toekomstbestendige uitvoering van de VTH-taken

Geachte leden van de gemeenteraad,

Op 26 mei 2021 zijn de Omgevingswet en de Wet kwaliteitsborging voor het bouwen (hierna: Wkb) opnieuw uitgesteld. Dit keer tot 1 juli 2022. Beide wetten zijn de afgelopen jaren meermaals uitgesteld. De Wkb zorgt onder andere voor een privatisering van een deel van het gemeentelijke bouwtoezicht. Om deze reden is er de afgelopen jaren voor gekozen om deze teams niet structureel uit te breiden ondanks een toename van het aantal aanvragen.

Het aantal aanvragen voor Omgevingsvergunningen nam de afgelopen jaren flink toe. In 2020 was de toename maar liefst 24% t.o.v. 2019. Ook in 2021 blijft een toename zichtbaar, al vlakt deze wel af. Cumulatief zorgt dit voor een netto toename van ongeveer 50% van het aantal aanvragen ten opzichte van 2017. De toename van het aantal te behandelen vergunningsaanvragen en het daaropvolgende bouwtoezicht zijn in toenemende mate uitgevoerd met behulp van tijdelijk geld en personeel.

Met zicht op de inwerkingtreding van beide wetten volgend jaar en de toename van het aantal omgevingsvergunningen door de druk op de woningmarkt kunnen structurele investeringen echter niet uitblijven. Het college heeft daarom besloten om structureel te investeren in de uitvoering van de VTH-taken en dit op te nemen in de 1^{ste} Tussenrapportage. De effecten van zowel de Wkb als de Omgevingswet zijn vanwege het uitstel van de wetten herrekend en opnieuw verwerkt.

De transitieperiode rondom de invoering van de Omgevingswet en de Wkb vergen kundige en stabiele teams. Door de structurele investeringen bouwt de gemeente Albrandswaard aan een toekomstbestendige uitvoering van de VTH-taken. Het behandelen van omgevingsvergunningen en het toezicht houden op bouwplaatsen kan hierdoor ook in de toekomst met eigen kennis, kwaliteit en capaciteit worden uitgevoerd.

Wij vertrouwen erop u voor dit moment voldoende te hebben geïnformeerd.

Bijlage

Memo DR, structurele formatie VTH

Met vriendelijke groet,
het college van de gemeente Albrandswaard,
de secretaris, de burgemeester,



Hans Cats



drs. Jolanda de Witte

MEMO Directieraad Structurele formatie VTH-taken Cluster ROW

Onderwerp: Structurele formatie VTH-taken (Vergunningen, Toezicht en Handhaving)	Datum vergadering:	
Behandelen in DB: Behandelen in AB:		Clusters: Ruimtelijke Ontwikkeling
Portefeuillehouder: W. Teeuwen		Naam opstellers: Martine de Laat Dominic van Leeuwen
BBV nummer: 418681		

Onderwerp: Structurele formatie VTH-taken (Vergunningen, Toezicht en Handhaving)

Beoogd effect:

Dit voorstel/besluit garandeert dat de VTH-taken ook in 2022 e.v. kunnen worden uitgevoerd op het gewenste kwaliteitsniveau. De transitieperiode rondom de invoering van de Omgevingswet en de Wkb vergen kundige en stabiele teams. Door de structurele investeringen bouwen de gemeenten aan een toekomstbestendige uitvoering van de VTH-taken. Het behandelen van omgevingsvergunningen en het toezicht houden op bouwplaatsen kan hierdoor ook in de toekomst met eigen kennis, kwaliteit en capaciteit worden uitgevoerd. Incidentele kosten ten behoeve van inhuur worden vervangen door lagere structurele kosten ten behoeve van eigen personeel.

Besparing

De totale besparing door de in het voorstel opgenomen structurele bijdrage is in 2022 circa 300.000 euro ten opzichte van de in 2021 gemaakte kosten die ten behoeve van deze werkzaamheden aan inhuur en uitbesteding zijn uitgegeven. Barendrecht gaat door in het voorstel opgenomen structurele bijdrage per saldo 116.000 euro minder betalen voor dezelfde werkzaamheden, Albrandswaard gaat per saldo 60.000 euro minder betalen en Ridderkerk per saldo 120.000 euro minder betalen:

	Bedrag 2021	Bedrag 2022	Bedrag 2023	Bedrag 2024	Bedrag 2025 e.v.
Barendrecht	€ 318.144	€ 202.042	€ 147.572	€ 161.136	€ 132.352
Albrandswaard	€ 166.137	€ 105.959	€ 77.269	€ 84.147	€ 69.115
Ridderkerk	€ 332.519	€ 212.499	€ 154.660	€ 168.417	€ 138.333
Totaal inclusief mutaties	€ 816.800	€ 520.500	€ 379.500	€ 413.700	€ 339.800

Inhoudelijke toelichting:

Deze memo gaat in op de structurele financiële gevolgen van:

- a. de toename van het aantal aanvragen voor Omgevingsvergunningen

- b. de privatisering van bepaalde werkzaamheden door de 'Wet kwaliteitsborging voor het bouwen' (hierna: Wkb)
- c. de toename van handhavingswerkzaamheden door de 'Omgevingswet' en Wkb op de VTH-taken (Vergunningen, Toezicht en Handhaving)

De focus ligt hierbij op de teams Omgevingsvergunningen en Wabo-toezicht en Juridische Handhaving (hierna OVG en WJH) van de BAR-organisatie. Deze teams voeren de VTH-taken uit. De structurele benodigde bijdrage voor de formatie is op jaarbasis lager dan de totale loonkosten in 2021 (zie tabel 1). Dit komt door het verschil in loonkosten tussen vast en tijdelijk personeel. Er is de afgelopen jaren veel gewerkt met incidenteel geld. Per saldo zullen we netto minder kosten maken en er qua formatie op vooruit gaan vergeleken met de huidige situatie. De volgende posten worden in de memo verder behandeld. Onder het kopje financiële consequenties is een uitgebreidere grafiek opgenomen.

	bedrag 2021	Bedrag 2022	Bedrag 2023	Bedrag 2024	Bedrag 2025 e.v.
Incidentele kosten inhuur OVG + WJH	€ 816.800	€ 211.000	€ 40.000	€ 40.000	€ -
Extra structurele formatie, toename vergunningen	€ -	€ 397.000	€ 397.000	€ 397.000	€ 397.000
Verwachte afname loonkosten (inhuurkosten) door privatisering taken Wkb	€ -	€ -25.800	€ -77.400	€ -141.900	€ -206.400
Extra taken handhaving VTH (algemene kosten)	€ -	€ 23.300	€ 48.800	€ 79.400	€ 110.000
Mutatie reeds opgenomen uitgaven		€ 85.000	€ 28.900	€ -39.200	€ -39.200
Totaal	€ 816.800	€ 520.500	€ 379.500	€ 413.700	€ 339.800

Tabel 1: incidentele en structurele wijzigingen VTH-taken

In 2021 hebben we ingezet op tijdelijke formatie en waar nodig uitbesteding. Dit is een tijdelijke en daarnaast ook dure oplossing. Vanaf juli 2022 werken we met een kleinere flexibele schil en meer vaste medewerkers. In bijlage 1 is een overzicht opgenomen met de huidige en toekomstige structurele formatie van de teams OVG en WJH.

Waarom nu?

Op 26 mei 2021 zijn de Omgevingswet en de Wkb opnieuw uitgesteld. Dit keer tot 1 juli 2022. Daarnaast blijkt dat er wellicht niet voldoende kwaliteitborgers beschikbaar zijn om alle bouwwerkzaamheden die onder gevolgklasse 1 vallen te begeleiden. In een brief van 22 juni geeft minister Ollongren aan de optie in te bouwen om gevolgklasse 1 van de Wkb gefaseerd in te voeren. De minister geeft aan met de VNG de mogelijkheid besproken te hebben om gevolgklasse 1 tijdelijk te beperken. In het ontwerpbesluit wordt de mogelijkheid 'ingebouwd' om verbouwprojecten indien noodzakelijk pas op een later moment mee te nemen onder de Wkb. Het betreft een tijdelijke maatregel die ervoor zorgt dat bij invoering minder kwaliteitborgers nodig zijn. In de brief wordt gesproken over een periode van 6 maanden.

In de voorjaarsnota's van 2021 zijn de structurele effecten van de Omgevingswet en Wkb opgenomen op basis van de op dat moment beschikbare gegevens. Deze gegevens kloppen niet meer. Het meermaals uitstellen en wijzigen zorgt ervoor dat de structurele wijzigingen die beide wetten voor de teams veroorzaken telkens veranderen of onzeker worden. Het bleek niet mogelijk alle wijzigingen (zowel door wetgeving als voortdurende toename van het aantal aanvragen) op tijd door te rekenen om in de begroting voor 2022 op te nemen.

Door middel van deze memo verschaffen we u duidelijkheid over de invloed van de Omgevingswet, de Wkb en het (stijgende) aantal aanvragen op de VTH-formatie. De memo dient als onderbouwing van de collegevoorstellen per gemeente, zodat we organisatie-breed het formatievraagstuk oplossen op basis van de laatste landelijke en lokale ontwikkelingen.

Risico's

Dit voorstel garandeert dat de VTH-taken ook in 2022 kunnen worden uitgevoerd op het gewenste kwaliteitsniveau. Met de voorgestelde bijdrage is het mogelijk om alle aanvragen in 2022 binnen de wettelijke termijnen te behandelen. Hierdoor voorkomende we:

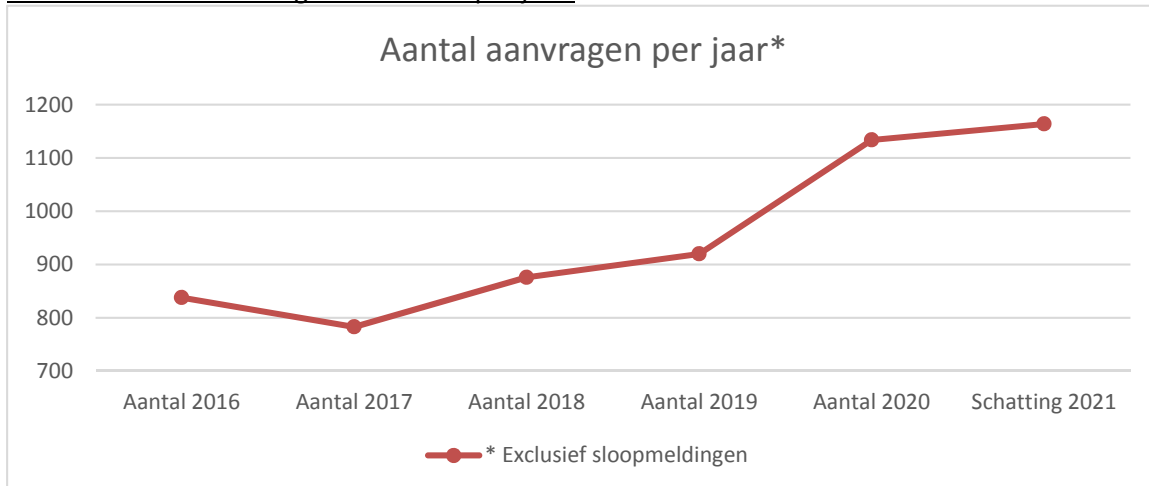
- van rechtswege verleende vergunningen
- derving van legesinkomsten
- juridische risico's
- imagooverlies
- extra/ad hoc incidentele kosten

Tevens maken we het uitvoeren van de VTH-taken minder afhankelijk van (steeds duurder wordende) inhuurkrachten.

A: Voortdurend grote toename aantal aanvragen

Aandachtspunt bij de structurele wijzigingen is de ontwikkeling van het aantal aanvragen Omgevingsvergunning over de laatste jaren. In 2020 was de toename zelfs 24% t.o.v. 2019. Als we de eerste drie kwartalen van 2021 extrapoleren naar het hele jaar is ook in 2021 een toename te zien, al vlakt deze wel wat af (zie grafiek 1). De toename vanaf 2017 komt dan uit op maar liefst 49%. Deze toename heeft naast de nieuwe wetgeving ook invloed op de benodigde capaciteit.

Grafiek 1: Aantal aanvragen team OVG per jaar.



**Sloopmeldingen zijn niet meegenomen in deze lange-termijn grafiek omdat asbestsloopmeldingen vanaf 2019 door de DCMR worden uitgevoerd.*

De toename van het aantal aanvragen leek gerelateerd aan het verschuivende bestedingspatroon van inwoners tijdens de lockdown. Inmiddels is wel gebleken dat door de schaarste op de woningmarkt veel inwoners een verbouwing een betere keuze vinden dan verhuizen. De prognoses geven aan dat deze ontwikkeling nog lange tijd kan aanhouden. De toename van het aantal aanvragen op de langere termijn zorgt voor noodzakelijke structurele bijstelling van de formatie. Daarnaast is voor 2022 nog een kleine tijdelijke post per team opgenomen.

Woningbouwprognose

Aan de hand van onze eigen woningbouwprognose en de middellangetermijnprognose van het Economisch instituut voor de bouw (zie persbericht link) verwachten we de komende jaren geen afname van het aantal aanvragen naar het niveau van 2017-2019. Het EIB schrijft ten opzichte van het landelijke beeld: *'De vergunningverlening voor nieuwe woningen neemt na dit jaar naar verwachting opnieuw met 10.000 woningen toe. Hierdoor is het aantal woningen in de vergunningverlening weer toegenomen met ruim 30% na het dieptepunt in 2019. De woningbouwproductie veert ook op. Dit jaar groeit de nieuwbouwproductie met ruim 8% en in 2022 worden zelfs dubbele groeicijfers gerealiseerd. Het aantal daadwerkelijk opgeleverde woningen blijft de komende jaren nog achter bij het dynamische productiebeeld. Pas in 2024 worden weer aantallen opgeleverde woningen gerealiseerd van rond de 80.000. Woningnood blijft daarmee voorlopig nog het beeld op de Nederlandse woningmarkt.'*

Ook in onze eigen prognoses zien we dit beeld terug. In onze eigen prognoses staan er voor de komende jaren voldoende bouwprojecten op de planning. Dit betekent aan de ene kant meer vergunningen en dus meer werkzaamheden, maar ook inkomsten die tegenover deze kosten staan. De cijfers geven een goede doch grove indicatie van de te verwachte vergunningsaanvragen met een grote bouwsom, en dito inkomsten, de komende jaren.

Aantal nieuw op te leveren woningen	2021	2022	2023	2024	2025	2026	2027 en verder	Totaal
Barendrecht	242	284	745	99	88	1200	1485	4143
Albrandswaard	137	14	188	208	187	0	800	1426
Ridderkerk	132	288	284	452	357	113	400	1906

Tabel 2: Woningbouwprognose BARv3

B: Structurele wijzigingen werkproces VTH door Wkb

Op 1 juli 2022 treedt de nieuwe Wet kwaliteitsborging voor het bouwen (Wkb) in werking. De Wkb heeft als doel de bouwkwaliteit te verbeteren en introduceert de onafhankelijke kwaliteitsborger. Door de Wkb verandert de rol van gemeenten tijdens het bouwproces. Een deel van de bouwtechnische toets zal worden uitgevoerd door private kwaliteitsborgers. In eerste instantie alleen voor de laagste risicoklasse 1. Daarnaast vervalt voor de kleinste bouwwerken zoals schuttingen, schuurtjes en dakkapellen de bouwtechnische toets (gevolgklasse 0).

De privatisering van het technische bouwtoezicht door de Wkb zal vanaf 1 juli 2022 gefaseerd in werking treden op basis van gevolgklassen. De gevolgklassen bestaan uit type gebouwen met verschillende risicoprofielen. Op 1 juli worden gebouwen in gevolgklasse 0 vergunningvrij voor de bouwtechnische toets. De gebouwen in gevolgklasse 1 worden overgedragen aan de markt. Voor gevolgklasse 2 en 3 zijn straks 2 vergunningen nodig (de 'knip').

Onder gevolgklasse 1 vallen onder meer grondgebonden woningen, bijgebouwen en kleine bedrijfspanden. Gevolgklasse 1 wordt wellicht opgeknipt in 2 fases wegens het gebrek aan kwaliteitsborgers op 1 juli 2022. Alleen nieuwbouw gaat dan over naar de kwaliteitsborger. Verbouw in gevolgklasse 1 blijft in dat geval bij de gemeente tot 1 januari 2023.

Afname, formatieve wijzigingen door privatisering gevolgklasse 1 Wkb

Het invoeren van de privatisering van gevolgklasse 1 (nieuwbouw) van de Wkb zal resulteren in een lagere capaciteitsvraag (en daarmee een beoogde afname van formatie) van met name het team Wabo-toezicht en Juridische Handhaving. De afname is geleidelijk. In de overgangsjaren worden in de toezichtfase op de oude manier vergunningen gecontroleerd die voor 1 juli 2022 zijn verleend. De privatisering van gevolgklasse 2 en 3 volgen pas na 2025 en is de komende jaren niet van invloed op de structurele formatie.

Tegenover deze afname staan een aantal indirecte gevolgen van de Wkb en de Omgevingswet. Deze gevolgen bestaan onder andere uit een toename van het aantal handhavingzaken en extra toezichtwerkzaamheden op het gebied van bouwveiligheid.

C: Toename handhavingstaken

Gebaseerd op het rapport van Berenschot 'Wkb: analyse risico's voor gemeenten/omgevingsdiensten' zijn er een aantal kostenposten voor de VTH taken te onderscheiden die na inwerkingtreding van zowel de Omgevingswet als Wkb ontstaan. Enkele kostenposten zijn

direct, andere zijn geleidelijk na inwerkingtreding. Deze posten worden nader toegelicht in het nieuw op te stellen VTH-beleid.

1: Controles/handhaving voortkomend uit risicobeoordeling/borgingsplan
2: Controles/handhaving na bericht kwaliteitsborger
3: Controles/handhaving en juridische processen (bij oplevering of afkeuring opleverdossier)
4. Intensivering toets en toezicht bouwveiligheidsplannen.
5: Toename: controles/handhaving bouwtechnische gebreken bij controle OPA (BBLvrije bouwwerken)
6: Input/terugkoppeling VTH-medewerkers voor wijzigingen Omgevingsplan

Tabel 3: type extra werkzaamheden

De extra werkzaamheden zorgen gezamenlijk voor een geleidelijke toename van de handhavingskosten. De besparing door de Wkb en de extra kosten in het kader van handhaving zijn eerder al opgenomen in de begrotingscycli 2022, maar worden aangepast vanwege het uitstel van de twee wetten met een half jaar.

Financiële consequenties

Meerjarig zullen onderstaande kosten worden gemaakt om de VTH-taken op het gewenste kwaliteitsniveau uit te voeren. Deze financiële consequenties worden opgenomen in de eerste tussenrapportage van de gemeenten.

BAR	bedrag 2021	Bedrag 2022	Bedrag 2023	Bedrag 2024	Bedrag 2025 e.v.
Incidentele loonkosten (WJH)	€ 481.800	€ 101.000	€ 40.000	€ 40.000	€ -
Incidentele loonkosten (OVG)	€ 335.000	€ 110.000	€ -	€ -	€ -
Extra structurele formatie (OVG)	€ -	€ 135.000	€ 135.000	€ 135.000	€ 135.000
Extra structurele formatie (WJH)	€ -	€ 262.000	€ 262.000	€ 262.000	€ 262.000
Afname loonkosten door privatisering taken Wkb (OVG en WJH)	€ -	€ -25.800	€ -77.400	€ -141.900	€ -206.400
Extra taken handhaving (algemene kosten) (WJH)	€ -	€ 23.300	€ 48.800	€ 79.400	€ 110.000
subtotaal incidenteel	€ 816.800	€ 211.000	€ 40.000	€ 40.000	€ -
subtotaal structureel	€ -	€ 394.500	€ 368.400	€ 334.500	€ 300.600
Totaal uitgaven	€ 816.800	€ 605.500	€ 408.400	€ 374.500	€ 300.600
Mutatie raads opgenomen uitgaven					
Extra taken handhaving (algemene kosten) (WJH)	€ -	€ 136.600	€ 183.700	€ 207.200	€ 207.200
Afname loonkosten door privatisering taken Wkb (OVG en WJH)	€ -	-€ 51.600	-€ 154.800	-€ 206.400	-€ 206.400
Wet kwaliteitsborging i.h.k.v bezuinigingen 2022	€ -			-€ 40.000	-€ 40.000
Totaal	€ -	€ 85.000	€ 28.900	-€ 39.200	-€ 39.200
Totaal inclusief mutaties	€ 816.800	€ 520.500	€ 379.500	€ 413.700	€ 339.800

Tabel 4: incidentele en structurele wijzigingen VTH-taken uitgebreid

Gehanteerde verdeelsleutel:

	percentage 2021
Barendrecht	38,95
Albrandswaard	20,34
Ridderkerk	40,71

Wijzigingen legesverordening

Door inwerkingtreding van de Omgevingswet en de Wet kwaliteitsborging voor het bouwen (Wkb) in 2022 zal een aantal onderdelen van titel 2, 'Dienstverlening vallend onder fysieke leefomgeving/ omgevingsvergunning' van de legesverordening moeten worden aangepast. Een van de aanpassingen betreft het verwerken van de privatisering. Het inhuren van de kwaliteitsborger kost immers geld. Dit zijn extra lasten voor de burger/aanvrager. Door de leges voor de 'bouwtechnische' vergunning te verlagen leggen we de rekening niet dubbel bij de burger.

Dekking

Op basis van art. 229b van de Gemeentewet is de gemeente verplicht om inkomsten voortkomend uit leges in te zetten ten dienste van de behandeling en controle van de werkzaamheden waaruit

deze leges voortkomen. De legesverordening en de onderbouwing van de kostendekkendheid van de leges worden aangepast aan de nieuwe situatie.

Handhavingstaken worden slechts minimaal gedekt vanuit de leges. Als er vanuit het rijk geen budget beschikbaar wordt gesteld voor de extra gemeentelijke handhavingstaken en dito kosten zal dit vanuit de algemene middelen moeten worden gedekt of zal de prioriteitstelling van de taken moeten worden aangepast in het beleid.

Risicobeheersing bij afname

Pensionering van een aantal VTH-medewerkers in de periode 2023-2024 biedt ons mogelijkheid om de extra formatie deels weer af te schalen de komende jaren als de benodigde capaciteit om welke reden dan ook afneemt. In totaal gaat het om 1,8 fte. De eventueel af te schalen loonkosten die hier mee gepaard gaan zijn ca. €135.000 per jaar. Daarnaast zijn er nog twee medewerkers die wellicht vervroegd met pensioen willen gaan de komende jaren. Hier is echter op dit moment nog geen uitsluitsel over te geven. In de jaarlijkse uitvoeringsprogramma's van beide teams lichten we dit verder toe.

Lagere kosten VTH-taken op langere termijn

De in dit voorstel opgenomen financiële bijdragen vervangen incidentele bijdragen die nu aan ingehuurde medewerkers worden uitgegeven. In tabel 4 van deze memo is daarom ter verduidelijking het huidige inhuurbudget voor 2021 opgenomen. Tezamen geven de gemeenten op dit moment € 816.800 uit aan inhuur voor de VTH taken. De gevraagde bijdrage voor 2022 bedraagt € 520.500. Vast personeel is dus circa € 300.000, per jaar goedkoper dan ingehuurde medewerkers. Door de inwerkingtreding van de Wkb en de Omgevingswet wordt de bijdrage bovendien in de jaren daarop nog lager. In 2025 is de netto bijdragen in totaal € 339.800. Dit is minder dan de helft van het huidige inhuurbudget. Daarbij moet wel de kanttkening worden opgenomen dat personeel op dit moment schaars is. In het geval het niet lukt om voldoende personeel te werven alsnog een beroep worden gedaan op (duurdere) inhuur.

Opname post bezuinigingen 2022

In eerder in de begrotingscycli opgenomen bezuinigingen is de post 'Wet kwaliteitsborging' opgenomen; een zeer grove indicatie die op dat moment is gemaakt van de verwachte besparing door privatisering. Deze post vertoont overlap met de in deze memo opgenomen besparing. Door middel van deze memo hebben we deze indicatie geactualiseerd. De netto besparing wordt daardoor hoger en valt al vanaf 2023 te realiseren.

Bronnen/Links:

Persbericht Economisch instituut voor de bouw over de verwachte nieuwbouwproductie:

<https://www.eib.nl/pdf/202%20-%20Persbericht%20Nieuwbouwproductie%20woningen%20veert%20op.pdf>

Persbericht en Rapport Berenschot over impact Wkb

[Gemeentelijke financiën aandachtspunt bij Wkb | Berens... \(berenschot.nl\) cases-berenschot wet kwaliteitsborging bouwen analyse en risicos.pdf](#)

Bijlage 1: VTH-formatie per functie, 2021 en 2022.

Formatie team Omgevingsvergunningen	Structureel Huidig	Structureel 2022	Tijdelijk 2022
Teamleider	1	1	
Vergunningcoördinator	7,7	9,5	110.000 tbv uitbesteding aanvragen
Juridisch adviseur vergunningen	1,78	1,78	
Administratief medewerker	1,44	1,44	
Applicatiebeheerder	1	1	
Beleidsadviseur VTH	1	1	
Totaal	13,92	15,72	

Tabel 1: structurele formatie team Omgevingsvergunningen 2022 e.v.

Formatie toezicht en juridische handhaving WABO	Structureel Huidig	Structureel 2022	Tijdelijk 2022
Teamleider	1	1	
Wabo-inspecteurs	4	5	1
Juristen handhaving	2,1	3,5	
Constructeurs	2,2	2,2	0,5
Totaal	9,3	12,7	

Tabel 2: Structurele formatie team Toezicht en Juridische Handhaving Wabo 2022 e.v.

Bijlage 2: Tabellen kostendekking op basis van de meerjarenraming

TABEL BEGROTING / TRANSPARANTIEMODEL	
Leges omgevingsvergunning Barendrecht	
Omschrijving	2022
Kosten van de activiteit vanuit de BAR-organisatie	731.731
Kosten van de activiteit vanuit de gemeente, inclusief omslagrente	42.397
Netto kosten van de activiteit	774.128
<i>Toe te rekenen kosten</i>	
Overhead, inclusief omslagrente	721.585
BTW	7.577
Totale kosten inclusief formatie voorstel DR	1.503.290
Opbrengst leges omgevingsvergunning 2022 -2025 gemiddeld	1.212.800
Dekkingspercentage	81%

Leges omgevingsvergunning Albrandswaard	
Omschrijving	2022
Kosten van de activiteit vanuit de BAR-organisatie	410.316
Kosten van de activiteit vanuit de gemeente, inclusief omslagrente	62.000
Netto kosten van de activiteit	472.316
<i>Toe te rekenen kosten</i>	
Overhead, inclusief omslagrente	393.653
BTW	4.133
Totale kosten inclusief formatie voorstel DR	870.102
Opbrengst leges omgevingsvergunning 2022 -2025 gemiddeld	385.550
Dekkingspercentage	44%

Leges omgevingsvergunning Ridderkerk	
Omschrijving	2022
Kosten van de activiteit vanuit de BAR-organisatie	764.795
Kosten van de activiteit vanuit de gemeente, inclusief omslagrente	41.663
Netto kosten van de activiteit	806.457
<i>Toe te rekenen kosten</i>	
Overhead, inclusief omslagrente	717.221
BTW	7.531
Totale kosten inclusief formatie voorstel DR	1.531.209
Opbrengst leges omgevingsvergunning 2022 -2025 gemiddeld	943.401
Dekkingspercentage	62%

Bijlage 3: Incidentele en structurele wijzigingen VTH-taken per gemeente

Besparing

De totale besparing door de in het voorstel opgenomen structurele bijdrage is in 2022 circa 300.000 euro ten opzichte van de incidentele inzet in 2021. Barendrecht gaat door in het voorstel opgenomen structurele bijdrage per saldo 116.000 euro minder betalen voor dezelfde werkzaamheden, Albrandswaard gaat per saldo 60.000 euro minder betalen en Ridderkerk per saldo 120.000 euro minder betalen:

	Bedrag 2021	Bedrag 2022	Bedrag 2023	Bedrag 2024	Bedrag 2025 e.v.
Barendrecht	€ 318.144	€ 202.042	€ 147.572	€ 161.136	€ 132.352
Albrandswaard	€ 166.137	€ 105.959	€ 77.269	€ 84.147	€ 69.115
Ridderkerk	€ 332.519	€ 212.499	€ 154.660	€ 168.417	€ 138.333
Totaal inclusief mutaties	€ 816.800	€ 520.500	€ 379.500	€ 413.700	€ 339.800

Per gemeente

Uitwerking van tabel 4 zoals opgenomen in de 3 collegevoorstellen:

Barendrecht

	bedrag 2021	Bedrag 2022	Bedrag 2023	Bedrag 2024	Bedrag 2025 e.v.
Incidentele kosten inhuur OVG+ WJH	€ 318.144	€ 82.185	€ 15.580	€ 15.580	€ -
Extra structurele formatie, toename vergunningen	€ -	€ 154.632	€ 154.632	€ 154.632	€ 154.632
Afname loonkosten door privatisering taken Wkb	€ -	€ -10.049	€ -30.147	€ -55.270	€ -80.393
Extra taken handhaving VTH (algemene kosten)	€ -	€ 9.075	€ 19.008	€ 30.926	€ 42.845
Reeds opgenomen in begroting 2022 (gem) / 2e truap (BAR)		€ 33.800	€ 11.500	€ -15.268	€ -15.268
Totaal	€ 318.144	€ 202.042	€ 147.572	€ 161.136	€ 132.352

Barendrecht gaat door in het voorstel opgenomen structurele bijdrage per saldo 116.000 euro minder betalen voor dezelfde werkzaamheden in 2022.

Albrandswaard

	bedrag 2021	Bedrag 2022	Bedrag 2023	Bedrag 2024	Bedrag 2025 e.v.
Incidentele kosten inhuur OVG + WJH	€ 166.137	€ 42.917	€ 8.136	€ 8.136	€ -
Extra structurele formatie, toename vergunningen	€ -	€ 80.750	€ 80.750	€ 80.750	€ 80.750
Afname loonkosten door privatisering taken Wkb	€ -	€ -5.248	€ -15.743	€ -28.862	€ -41.982
Extra taken handhaving VTH (algemene kosten)	€ -	€ 4.739	€ 9.926	€ 16.150	€ 22.374
Reeds opgenomen in begroting 2022 (gem) / 2e turap (BAR)		€ 17.200	€ 5.800	€ -7.973	€ -7.973
Totaal	€ 166.137	€ 105.959	€ 77.269	€ 84.147	€ 69.115

Albrandswaard gaat door in het voorstel opgenomen structurele bijdrage per saldo 60.000 euro minder betalen voor dezelfde werkzaamheden in 2022.

Ridderkerk

	bedrag 2021	Bedrag 2022	Bedrag 2023	Bedrag 2024	Bedrag 2025 e.v.
Incidentele kosten inhuur OVG + WJH	€ 332.519	€ 85.898	€ 16.284	€ 16.284	€ -
Extra structurele formatie, toename vergunningen	€ -	€ 161.619	€ 161.619	€ 161.619	€ 161.619
Afname loonkosten door privatisering taken Wkb	€ -	€ -10.503	€ -31.510	€ -57.767	€ -84.025
Extra taken handhaving VTH (algemene kosten)	€ -	€ 9.485	€ 19.866	€ 32.324	€ 44.781
Reeds opgenomen in begroting 2022 (gem) / 2e turap (BAR)		€ 34.000	€ 11.600	€ -15.958	€ -15.958
Totaal	€ 332.519	€ 212.499	€ 154.660	€ 168.417	€ 138.333

Ridderkerk gaat door in het voorstel opgenomen structurele bijdrage per saldo 120.000 euro minder betalen voor dezelfde werkzaamheden in 2022.

Bijlage 4: terugkoppeling DR 24-11-2021

5. Structurele formatie VTH

De DR is inhoudelijk akkoord met het voorstel met een aantal aanpassingen/toevoegingen.

Tevens wordt het voorstel pas in route gebracht nadat de DR een integrale afweging heeft gemaakt over de bestuurlijke route van meerdere budgetclaims. Dominic krijgt van Wim een signaal als het stuk in route kan.

Ten aanzien van het memo en voorstel zijn de volgende opmerkingen gemaakt die verwerkt moeten worden:

- 1 De woningbouwprognoses voor Barendrecht in het memo komen niet overeen met de prognoses in de begroting van Barendrecht. Dat moet worden nagekeken en eventueel aangepast.
- 2 Maak inzichtelijk in het stuk welke legesinkomsten er tegenover het extra werk staan. En laat daarmee zien dat er ook een inkomstenkant is ter dekking van de toegenomen werkzaamheden. Maak daarbij duidelijk dat de inkomstenkant al verwerkt is in de lopende begrotingen. En geef tevens duidelijk aan dat vaste formatie goedkoper is dan jaarlijkse inhuur. En dat er daarmee dus ook een inverdien effect is.
- 3 Maak in het stuk ook inzichtelijk in tabelvorm wat de financiële effecten per gemeente zijn.
- 4 Voeg in het voorstel een staatje toe over de prognoses en dat dit leidt tot een 2-2-1 verdeling. Zodat inzichtelijk is dat de standaard verrekening ook nu geldt.

Bijlage 5: Antwoorden op vragen van de directie

Directieraad 24-11-2021

1 De woningbouwprognoses voor Barendrecht in het memo komen niet overeen met de prognoses in de begroting van Barendrecht. Dat moet worden nagekeken en eventueel aangepast.

Anvulling Gert-Jan Bravenboer, mail 1-12-2021: Het gaat om de cijfers die zijn gebruikt bij het opstellen van de begroting 2022 voor Barendrecht. Meer specifiek: de ramingen die zijn gebruikt voor Stationstuinen.

De woningbouwprognose in de memo komt overeen met de begroting. In de begroting wordt voor het project Stationstuinen uitgegaan van circa 3000 woningen: *In totaal worden in de Stationstuinen uiteindelijk circa 3.000 woningen gerealiseerd.* (pagina 15, Begroting 2022 meerjarenraming 2023-2025) Dit komt overeen met de woningbouwprognose die ten grondslag ligt aan dit stuk:

		2021	2022	2023	2024	2025	2026	2027 en verder	Totaal
BT Oost	De Stationstuinen - Stationslocatie-Oost			600			1200	1200	3000
	Totaal	242	284	745	99	88	1200	1485	4143

Uit de laatste informatie vanuit het projectteam (december 2021) blijkt uit de huidige onderhandelingen overigens dat er ca. 3400 woningen worden gebouwd de komende 10 jaar. 2400 door Emborion en ca. 1000 woningen door andere partijen.

Inkomsten Stationstuinen

Daarnaast zijn in de meerjarenraming extra inkomsten opgenomen voor dit project (pagina 8, Begroting 2022 meerjarenraming 2023-2025). Dit betreft een zeer conservatieve raming:

Op basis van een voorlopige raming is een voorzichtige inschatting gemaakt van de legesinkomsten voor WABO-vergunningen. Hierbij is 25% stijging van de kosten meegerekend en is vervolgens slechts 50% van de netto te verwachten inkomsten geraamd.

Dit resulteert in de volgende totale legesinkomsten voor Barendrecht de komende jaren.

Omschrijving	Bedrag 2022	Bedrag 2023	Bedrag 2024	Bedrag 2025	Bedrag 2026
2e Turap 2021	-1.161.200	-	-	-	-
Begroting 2022 Stationstuinen legesvergoeding	-	250.000	500.000	500.000	500.000
Basisraming meerjarig	610.000	610.000	610.000	610.000	610.000
	-1.771.200	860.000	-1.110.000	-1.110.000	-1.110.000

In de P&C cyclus van 2022 zal de meerjarenraming voor Barendrecht worden bijgesteld. In het voorjaar van 2022 is de samenwerkingsovereenkomst tussen Emborion en de gemeente verder

uitgewerkt en is duidelijker hoe het programma en de fasering van het plangebied eruit komen te zien. De geschatte legesinkomsten op jaarbasis zijn waarschijnlijk nog 3 tot 4 ton hoger dan de huidige meerjarenraming.

2a Maak inzichtelijk in het stuk welke legesinkomsten er tegenover het extra werk staan. En laat daarmee zien dat er ook een inkomstenkant is ter dekking van de toegenomen werkzaamheden. Maak daarbij duidelijk dat de inkomstenkant al verwerkt is in de lopende begrotingen.

Werkzaamheden in het kader van handhaving zijn slechts minimaal toe te rekenen aan legesinkomsten. De extra structurele formatie uit dit voorstel is daarom slechts deels toerekenbaar aan de legesinkomsten. In Bijlage 2 zijn de tabellen opgenomen met de kostendekking op basis van de meerjarenraming zoals deze nu in de begrotingscycli zijn opgenomen. De financiële gevolgen van dit voorstel zijn hierin verwerkt. De gemiddelde inkomsten uit de meerjarenraming zijn hierin tegenafgezet. De meerjarenraming voor de legesinkomsten betreft conservatieve ramingen. Tevens is er geen lineair verband tussen de toename van het aantal aanvragen en de toename van legesinkomsten.

Aantal aanvragen versus legesinkomsten

De toename van het aantal aanvragen en daarmee het extra werk is niet 1-op-1 te relateren aan een toename van legesinkomsten. De gemeenten maken in hun legestarieven gebruik van kruis-subsidie tussen grote en kleine aanvragen. In de praktijk komt het erop neer dat grote bouwprojecten meer betalen zodat we verbouwingen van burgers zo goedkoop mogelijk kunnen houden. Grote aanvragen voor woningbouwprojecten en grotere bedrijfspanden zijn daardoor vaak meer dan kostendekkend. Een kleine aanvraag zoals een dakkapel kost ons daarentegen meer dan dat we aan leges binnenkrijgen.

De toename van het huidige aantal aanvragen is tweeledig. Enerzijds zien we dat door de druk op de woningmarkt en de financieringsmogelijkheden veel aanvragen voor verbouwingen. Deze extra werkzaamheden zijn niet kostendekkend.

Anderzijds ligt er de komende jaren een flinke woningopgave. Ook binnen onze gemeenten zien wij dit terug. De op pagina 4 van de memo opgenomen tabel 2 laat dit zien. Naast de nieuwbouwproductie verwachten we de komende jaren ook nog een aantal aanvragen voor bedrijfspanden en renovatieprojecten.

Meerjarenramingen

Onze meerjarenramingen voor de legesinkomsten zijn conservatief. Vaak is nog niet duidelijk in welk boekjaar een grotere aanvraag kan worden verwacht. Uitstel, wijzigen of schrappen van projecten komt vaak voor. Op jaarbasis wordt de meerjarenraming daarom (doorgaans naar boven) bijgesteld.

De grondslag voor de raming van de Wabo-leges is opgebouwd uit 2 delen: een inventarisatie van de verwachte grotere bouwplannen en een maandelijks basisbedrag voor alle kleinere bouw- en verbouwaanvragen. De grotere bouwplannen worden apart geïnventariseerd omdat een klein aantal plannen (zo'n 10 – 20 per jaar) zorgen voor 80 tot 90% van de legesinkomsten. Denk hierbij aan woningbouwprojecten van meer dan 10 woningen en grote bedrijfspanden. Voor alle overige

vergunningen volstaat een maandelijks basisbedrag op basis van het verwachte aantal vergunningen, waarbij de verwachte legesinkomsten van de grote bouwplannen worden opgeteld.

Bij de grotere bouwplannen worden ramingen opgesteld op basis van het aantal en type woningen bij woningbouwprojecten, en op basis van het aantal vierkante meters bij utiliteitsbouw. Hiervan kan voor specifieke projecten worden afgeweken als er op basis van de ervaring van onze medewerkers een vermoeden bestaat dat deze parameters niet leiden tot een realistisch bedrag. De aangehouden bouwkosten per unit of vierkante meter is daarnaast afhankelijk van de conjuncturele ontwikkelingen en wordt daarom jaarlijks geëvalueerd en waar nodig bijgesteld. In de voorjaarsnota wordt indien nodig de meerjarenraming aangepast. In de begroting, de eerste en tweede tussenrapportage worden op basis van de legesraming zoals hierboven beschreven ramingen gemaakt en (naar boven) bijgesteld.

2b Geef tevens duidelijk aan dat vaste formatie goedkoper is dan jaarlijkse inhuur. En dat er daarmee dus ook een inverdien effect is.

De in dit voorstel opgenomen financiële bijdragen vervangen incidentele bijdragen die nu aan ingehuurde medewerkers worden uitgegeven. In tabel 4 van deze memo is daarom ter verduidelijking het huidige inhuurbudget voor 2021 opgenomen. Tezamen geven de gemeenten op dit moment € 816.800 uit aan inhuur voor de VTH taken. De gevraagde bijdrage voor 2022 bedraagt € 520.500. Vast personeel is dus naar verwachting circa € 300.000,- per jaar goedkoper dan ingehuurde medewerkers. Door de inwerkingtreding van de Wkb en de Omgevingswet wordt de bijdrage bovendien in de jaren daar op nog lager. In 2025 is de netto bijdragen in totaal € 339.800. Dit is minder dan de helft van het huidige inhuurbudget van € 816.800. Daarbij moet wel de kanttekening worden opgenomen dat personeel op dit moment schaars is. In het geval het niet lukt om voldoende personeel te werven kan alsnog een beroep worden gedaan op (duurdere) inhuur, of zal er gewerkt moeten worden met een arbeidstoelage om gekwalificeerd personeel te vinden. Bijvoorbeeld mensen die nu ZZP-er zijn.

3 Maak in het stuk ook inzichtelijk in tabelvorm wat de financiële effecten per gemeente zijn.

De totale besparing door de in het voorstel opgenomen structurele bijdrage is circa 300.000 euro ten opzichte van de huidige kosten die ten behoeve van deze werkzaamheden aan inhuur en uitbesteding worden uitgegeven. Barendrecht gaat door in het voorstel opgenomen structurele bijdrage per saldo 116.000 euro minder betalen voor dezelfde werkzaamheden, Albrandswaard gaat per saldo 60.000 euro minder betalen en Ridderkerk per saldo 120.000 euro minder betalen:

	Bedrag 2021	Bedrag 2022	Bedrag 2023	Bedrag 2024	Bedrag 2025 e.v.
Barendrecht	€ 318.144	€ 202.042	€ 147.572	€ 161.136	€ 132.352
Albrandswaard	€ 166.137	€ 105.959	€ 77.269	€ 84.147	€ 69.115
Ridderkerk	€ 332.519	€ 212.499	€ 154.660	€ 168.417	€ 138.333
Totaal inclusief mutaties	€ 816.800	€ 520.500	€ 379.500	€ 413.700	€ 339.800

In bijlage 3 van de aangepaste memo zijn voor de volledigheid ook de volledige tabellen per gemeente opgenomen zoals deze in de collegevoorstellen staan. Tabellen met de kostendeckings op basis van de meerjarenraming uit de begrotingen zijn opgenomen in bijlage 2.

4 Voeg in het voorstel een staatje toe over de prognoses en dat dit leidt tot een 2-2-1 verdeling. Zodat inzichtelijk is dat de standaard verrekening ook nu geldt.

Op basis van het in 2021 vastgestelde jaarverslag VTH-Wabo 2020 zijn de volgende verhoudingen zichtbaar. De gegevens van 2021 zijn nog niet beschikbaar.

Team	Taken	Barendrecht	Albrandswaard	Ridderkerk	Totaal
OVG	Urenverdeling behandelde aanvragen en meldingen:	31%	21%	48%	100%
OVG	Verdeling rechtsprocedures n.a.v. beschikkingen	25%	21%	54%	100%
TJH	Urenverdeling bouwtoezicht op basis van vergunningen	30%	22%	48%	100%
TJH	Urenverdeling meldingen handhaving	31%	8%	61%	100%
TJH	Verdeling rechtsprocedures handhaving	71%	21%	8%	100%
OVG+TJH	Gemiddelde	38%	19%	44%	100%

De door het totale cluster ROW gehanteerde verdeelsleutel voor 2021:

Gemeente	Percentage 2021
Barendrecht	38,95
Albrandswaard	20,34
Ridderkerk	40,71

Verdeling op VTH gebied de komende jaren

Doordat Nieuw Reijerwaard en Cornelisland in Ridderkerk de komende jaren worden volgebouwd en het project Stationstuinen in Barendrecht vanaf 2022 van start gaat verwachten we een verschuiving van werkdruk tussen Ridderkerk en Barendrecht. De afgelopen jaren heeft Ridderkerk naar verhouding iets meer tijd gekost, de komende jaren zal dat voor Barendrecht gelden. Vanaf 2023 verwachten we dat de woningbouwontwikkelingen in Albrandswaard zullen starten.

Breder perspectief

De gehanteerde verdeelsleutel wordt vastgesteld aan de hand van een breed pakket aan taken. De VTH taken zijn hier onderdeel van. Per jaar zal de verhouding tussen de 3 gemeenten verschillen. Specifieke monitoring van de VTH-taken op basis van de vastgestelde verdeelsleutel is geen onderdeel van de jaarlijkse rapportage en is daarom niet beschikbaar op meerjarige basis.